

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Majaka tn 12 korteriühistu

registrikood: 80014134

e-posti aadress: info.majaka12@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Tulevaste perioodide ettemakstud tulud	13
Lisa 15 Teenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Meie Kodukolle asutati 1997.aastal. 2018.aasta on korteriühistu kahekümnenenda esimene majandusaasta.

KÜ osakapital moodustab 6 749 eur.

Korteriühistu Meie Kodukolle töö korraldamist jätkab juhatus.

Praegu tegutsev juhatus valiti ametisse 2018.aastal korteriühistu liikmete üldkoosoleku poolt ja selle koosseisu kuulub viis liiget. Juhatuse istungitel arutati korteriühistu igapäevase tegevusega seotud küsimusi. Muuhulgas lahendati juhatus istungitel ka majaelanike avaldusi. Avaldustele anti vastuseid kas suuliselt või siis kirjalikult, kui asjaolud seda nõudsid. Avaldajatel pretensioone vastuste kohta ei ole.

Korteriühistu liikmete üldkoosolekute külastatavus on väga madal.

Korteriühistu kogub vahendeid maja hoolduseks ja remondiks vastavalt 2018.aasta kinnitatud majanduskavale.

Tagastanud pangalaenu 2018.a. 14 418 eur, makstud intressid 1 685 eur, remonditööd moodustas 19 148 eur.

Rahaliste vahendite jääk pangakontol seisuga 31.12.2018.a. moodustas 12 724 eur.

Töölepingu alusel töötas korteriühistus kaks inimesed (koristaja, kojamehe) . Aruandlusperioodil on arvestatud töötasu kogusummas 3 734.- eur.

Tasu juhatus liikmele makstud 1 531.- eur.

Kokkuvõttes võib lugeda, et aruandeperioodil kasutatud vahendid olid kooskõlas vastuvõetud majandustegevuse plaani ja üldkoosoleku otsusega.

Ülaltoodud andmete alusel võib teha järelduse, et KÜ majanduslik seis on 31.12.2018.a. seisuga stabiilne.

Juhatus liikmete allkirjad:

Timofei Fjodorov, juhatus liige

Marina Begunkova, juhatus liige

Maria Roštšupkina,, juhatus liige

Ester Voltskova, juhatus liige

Viktoria Pajanskaja, juhatus liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 725	13 181	2
Nõuded ja ettemaksed	27 160	28 321	3
Kokku käibevarad	39 885	41 502	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	30 120	44 334	3
Kokku põhivarad	30 120	44 334	
Kokku varad	70 005	85 836	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 227	14 431	5
Võlad ja ettemaksed	10 424	8 613	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 248	11 532	14
Kokku lühiajalised kohustised	32 899	34 576	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	30 120	44 334	
Kokku pikaajalised kohustised	30 120	44 334	
Kokku kohustised	63 019	78 910	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 749	6 749	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	177	354	
Aruandeaasta tulem	60	-177	
Kokku netovara	6 986	6 926	
Kokku kohustised ja netovara	70 005	85 836	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 915	33 860	7
Annetused ja toetused	1 328	0	
Tulu ettevõtlusest	7 337	7 328	8
Muud tulud	442	323	9
Kokku tulud	54 022	41 511	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33 033	-22 487	10
Jagatud annetused ja toetused	-1 328	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 884	-8 148	
Tööjõukulud	-7 033	-9 023	11
Kokku kulud	-52 278	-39 658	
Põhitegevuse tulem	1 744	1 853	
Intressikulud	-1 685	-2 031	12
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	60	-177	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 744	1 853	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	15 375	11 879	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 473	848	
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	15 647	14 581	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	6 324	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	6 324	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-14 418	-13 658	
Makstud intressid	-1 685	-2 031	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 103	-15 689	
Kokku rahavood	-456	5 216	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 181	7 965	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-456	5 216	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 725	13 181	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	6 749	354	7 103
Aruandeaasta tulem		-177	-177
31.12.2017	6 749	177	6 926
Aruandeaasta tulem		60	60
31.12.2018	6 749	237	6 986

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

2018. a. Eesti finantsaruandlus on koostatud standardi kohaselt. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes .

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärasel viisil arvestatakse töötajatele palka.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arvteid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	12 725	13 181
Kokku raha	12 725	13 181

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	137	137		
Muud nõuded	3	3		
Intressinõuded	3	3		
Ettemaksed	400	400		
Korteriomanike tasumata summad (eelmiste perioodide võlad)	1 193	1 193		
Detsembrikuu arvestused	11 200	11 200		
Nõuded liikmete vastu remondifondi osas (laenunõuded)	44 347	14 227	29 123	997
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 280	27 160	29 123	997

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	128	128		
Ostjatelt laekumata arved	128	128		
Muud nõuded	507	507		
Intressinõuded	507	507		
Ettemaksed	6	6		
Muud makstud ettemaksed	6	6		
Korteriomanike tasumata summad (eelmiste perioodide võlad)	3 830	3 830		
Detsembrikuu arvestused	9 419	9 419		
Nõuded liikmete vastu remondifondi osas (laenunõuded)	58 765	14 431	38 950	5 384
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 655	28 321	38 950	5 384

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	61	111
Sotsiaalmaks	104	186
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	5	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	176	310

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.17.a. ei ole veel saabunud. Korteriühistul riigimaksude intressivõlga ei ole.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 06	20 760	10 240	10 520		1.66%	EUR	2020
Pangalaen 07	2 219	1 024	1 195		1.27%	EUR	2020
Pangalaen 10	21 368	2 963	17 408	997	5.23%	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	44 347	14 227	29 123	997			
Laenukohustised kokku	44 347	14 227	29 123	997			
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 06	31 179	10 419	20 760		1.622%	EUR	
Pangalaen 07	3 407	1 240	2 167		1.230%	EUR	
Pangalaen 10	24 179	2 772	16 023	5 384	5.229%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	58 765	14 431	38 950	5 384			
Laenukohustised kokku	58 765	14 431	38 950	5 384			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 297	9 297
Võlad töövõtjatele	418	418
Maksuvõlad	176	176
Muud võlad	108	108
Saadud ettemaksed	425	425
Kokku võlad ja ettemaksed	10 424	10 424
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 864	6 864
Võlad töövõtjatele	668	668
Maksuvõlad	310	310
Muud võlad	460	460
Muud viitvõlad	460	460
Saadud ettemaksed	311	311
Kokku võlad ja ettemaksed	8 613	8 613

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata brutopalk ja puhkuse reserv.
 Muud viitvõlad - sotsiaalmaksu viitvõlg summas 104 eur, töötuskindlustusmaksu viitvõlg summas 1 eur ja muud 3 eur.
 Raamatupidamise aastaaruande koostamise päevaks võlad tarnijatele on kustutatud.
 Korteriomanike ettemaksed summas 425 eur.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 397	16 541
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	26 723	16 525
Kindlustus	795	794
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 915	33 860

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2018	2017
Tulu rendist	7 337	7 328
Kokku tulu ettevõtlusest	7 337	7 328

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	428	321
Muud	14	2
Kokku muud tulud	442	323

Viivised 428.- eur

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	32 238	21 694
Kinsdlustus	795	793
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	33 033	22 487

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	5 265	6 753
Sotsiaalmaksud	738	2 228
Töötuskindlustusmaks	30	42
Kokku tööjõukulud	6 033	9 023
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	1 685	2 031
Kokku intressikulud	1 685	2 031

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 531	1 531
Sotsiaalmaks	505	505

Lisa 14 Tulevaste perioodide ettemakstud tulud

On kogutud tulevaste perioodide kulude katteks muid sihtotstarbelisi vahendeid:

Sihtotstarbelised tasud	31.12.18.	31.12.17
Remonditasud	8248	11532
Kokku	8248	11532

Lisa 15 Teenuste vahendamine

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmakseid on järgmiselt:

Kommunaalmaksed	2018.a.
Küte	39 802
Vee- ja kanalisatsioonikulud	12 653
Üldelektri kulud	1 177
Prügiveo kulud	2 170
Kokku	55 802

Samad summad on kantud korteriomanike arvele. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kommunaalmaksed	31.12.17.	Ost	Müük	31.12.18.
Küte	0	39 802	39 802	0
Vee- ja kanalisatsioonikulud	0	12 653	12 653	0
Üldelektri kulud	0	1 177	1 177	0
Prügiveo kulud	0	2 170	2 170	0
Kokku	0	55 802	55 802	

Nõuded liikmete vastu vahendamise eest (esitamata detsembri kulud) seisuga 31.12.2018.a. on summas 0 eur. Ümardamine 12 eur.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1797 EUR
2.	1195 EUR
3.	1108 EUR
4.	1538 EUR
5.	2005 EUR
6.	1110 EUR
7.	1227 EUR
8.	1471 EUR
9.	1268 EUR
10.	1074 EUR
11.	986 EUR
12.	1248 EUR
13.	1535 EUR
14.	1067 EUR
15.	1030 EUR
16.	1414 EUR
17.	1722 EUR
18.	1455 EUR
19.	1437 EUR
20.	1230 EUR
21.	1388 EUR
22.	1241 EUR
23.	1090 EUR
24.	1558 EUR
25.	1358 EUR
26.	1151 EUR
27.	1059 EUR
28.	1655 EUR
29.	1572 EUR
30.	971 EUR
31.	1237 EUR
32.	1418 EUR
33.	2261 EUR
34.	1036 EUR
35.	1007 EUR
36.	1299 EUR
37.	1574 EUR
38.	1077 EUR
39.	2018 EUR
40.	1306 EUR
41.	1615 EUR
42.	1280 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43.	1118 EUR
44.	1673 EUR
45.	1483 EUR
46.	1282 EUR
47.	966 EUR
48.	2089 EUR
49.	1295 EUR
50.	1425 EUR
51.	1052 EUR
52.	1614 EUR
53.	1541 EUR
54.	1419 EUR
55.	802 EUR
56.	1644 EUR
57.	1442 EUR
58.	1569 EUR
59.	908 EUR
60.	1286 EUR
61.	1698 EUR
62.	1022 EUR
63.	960 EUR
64.	1490 EUR
65.	1777 EUR
66.	1235 EUR
67.	965 EUR
68.	1523 EUR
69.	1395 EUR
70.	934 EUR
71.	989 EUR
72.	1764 EUR
Kokku:	97448 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2019

Tallinn, Majaka tn 12 korteriühistu (registrikood: 80014134) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIMOFEI FJODOROV	Juhatuse liige	01.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info.majaka12@gmail.com